



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734\*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :  
25/02/19

Dossier complet le :  
25/02/19

N° d'enregistrement :  
F01119P0054

#### 1. Intitulé du projet

Programme de logements 12 Rue de la Déviation à Bobigny

#### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

##### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ALTAREA COGEDIM Grands Projets

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Emmanuel GOUGEON, Directeur Régional

RCS / SIRET

8 1 0 | 9 2 6 | 5 2 1 | 9 9 0 0 1

Forme juridique

SNC

#### Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

#### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique n°39 de l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.	L'opération immobilière projetée totalise une surface de plancher de 11 000 m <sup>2</sup> sur une assiette foncière de 5 650 m <sup>2</sup> .  Etant donné que les parkings seront à destination privative, la rubrique n° 41 n'est pas visée.

#### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

##### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

L'opération immobilière projetée prévoit la création de 180 logements (110 en accession et 70 logements sociaux), pour 11 000 m<sup>2</sup> de SDP.

Le projet comporte également la création de 118 places de stationnements : 98 places en sous sol et 20 places extérieures.

Le terrain de 5 650m<sup>2</sup> est situé à proximité immédiate du centre-ville de Bobigny, il est actuellement occupé par des locaux de bureaux inoccupés.

Ce projet s'inscrit dans un secteur en pleine mutation urbaine, initiée par les travaux de réhabilitation du centre ville (Bobigny, Coeur de Ville écoquartier), ainsi que par les projets d'aménagement de la commune et de la communauté d'agglomération à proximité comme la ZAC Ecocité-Canal de l'Ourcq.

#### **4.2 Objectifs du projet**

Le projet vient concrétiser les objectifs de densification et de connexion des quartiers d'habitation portés par la commune de Bobigny, par Est-Ensemble et dictés par le SDRIF.

Le programme du "12 rue de la Déviation" permet d'étoffer et de diversifier l'offre de logements sur Bobigny, dans un secteur en forte mutation, concerné par plusieurs projets en cours de réalisation.

La réalisation des logements sera accompagnée par la revalorisation paysagère d'un site aujourd'hui inutilisé et fortement bétonné. La revalorisation paysagère passera notamment par la création d'un cœur d'îlot végétalisé et de terrasses privatives dans ce grand espace vert.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Il s'agit d'un chantier de construction de bâtiments en contexte urbain.

Il est sera réalisé prévisionnellement de mi-décembre 2019 à juin 2022.

Le chantier consistera en :

- la déconstruction de la totalité des locaux existants sur l'emprise du projet, et l'évacuation des matériaux vers les filières appropriées,
- les opérations de dépollution du terrain,
- des terrassements, excavations, nivellements,
- la construction des bâtiments (gros œuvre et finitions) dont infrastructures,
- la réalisation des abords et d'aménagements paysagers.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

L'opération immobilière projetée prévoit la création de 180 logements (110 en accession et 70 logements sociaux), pour 11 000 m<sup>2</sup> de SDP.

Le projet comporte également la création de 118 places de stationnements : 98 places en sous sol et 20 places extérieures.

**4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Demande de permis de construire valant démolition- obtention prévue en juillet 2019.

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise globale d'aménagement .....	5 650 m <sup>2</sup>
Surface de plancher développée - bâtiment principal .....	11 000 m <sup>2</sup> de SDP
Hauteur/gabarit du bâtiment .....	R+5
Nombre de niveaux de sous-sol .....	R-1
Places de stationnement .....	118
Surface de pleine terre .....	2513 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

12 rue de la déviation  
BOBIGNY (93)  
Parcelle P121. Cette parcelle est issue,  
comme la parcelle section P122, de la  
division de la parcelle cadastrée  
section P numéro 112.

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 48° 90' 48" 93 Lat. 2° 43' 89" 74

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)  
et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b),  
22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de  
l'annexe à l'article R. 122-2 du  
code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

Le projet s'implante entièrement sur la commune de Bobigny.

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation  
environnementale ? Oui  Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les  
différentes composantes de votre projet et  
indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune Zone d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 ou 2 n'est répertoriée sur la commune de Bobigny. La ZNIEFF de type 1 la plus proche est celle des Prairies Humides au fort de Noisy, située à environ 2 km au Sud-Est du site. Il n'y a pas de lien écologique apparent entre la ZNIEFF et le site.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone la plus proche est à environ 2 km du site du projet, au sein de la ZNIEFF 1 des Prairies Humides au fort de Noisy. Il s'agit de l'APB du Glacis du Fort de Noisy-le-Sec (FR3800418)
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de parc naturel ou de PNR dans le Département de la Seine-Saint-Denis.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur appartient au périmètre du PPBE de la Communauté d'Agglomération Est-Ensemble. Le secteur concerné de la commune a été identifié comme zone prioritaire d'intervention de RFF.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est concerné par le périmètre de protection du bâtiment de "la bourse départementale du Travail", inscrit au titre des Monuments Historiques ainsi que celui du Cimetière Musulman de Bobigny également inscrit au titre des Monuments Historiques. Une réunion sera organisée avec l'ABF avant le dépôt du permis de construire.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Conformément à la cartographie publiée par la DRIEE-if, le site n'est pas répertorié comme appartenant à une zone potentiellement humide. A noter qu'une zone de classe 3 (= possible zone humide dont le potentiel reste à vérifier) est située à 500 m au Sud du site en bordure du canal de l'Ourcq.  Aucune zone humide n'est pressentie, en raison de la couverture anthropique du sol.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?  si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bobigny est soumise à un PPRN « Mouvements de terrain-tassements différentiels » (élaboration prescrite le 23 juillet 2001). Le site est classé dans une zone d'aléa moyen. La parcelle se situe dans le périmètre de recherche systématique des poches de dissolution de gypse antéludien. Au total, 13 sondages descendus à 55 m de profondeur ont été réalisés sur la parcelle. Aucun vide franc n'a été mis en évidence par les sondages.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence d'un site BASOL - Site EURIDEP (ex- La Seigneurie) sur le site. Une évaluation environnementale a été menée en février 2019 par SOLER. Pollution du sol en hydrocarbures (HCT, BTEX, HAP) ; pollution des eaux souterraines en arsenic, en hydrocarbures (HC C5-C40, BTEX et HAP) ainsi que des traces en composés chlorés (COHV); pollution des gaz du sol en hydrocarbures volatils (TPH et BTEX) et plus faiblement en composés chlorés volatils (COHV). voir annexe volontaire 9.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bobigny, située dans le bassin Seine-Normandie, est située dans la zone de répartition des eaux de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche se situe à environ 2,5 km du projet sur la commune Le Pré-Saint-Gervais (93) : la Cité Jardin.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZPS la plus proche du site est située à environ 4.3km. Il s'agit de l'entité du Parc Départemental Jean Moulin (ZPS des Sites de Seine-Saint-Denis) à Bagnolet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche du site est l'ensemble formé par 4 secteurs du quartier Saint-Antoine comportant des murs à pêches à Montreuil. Ce site se trouve à 4,3 km de l'emprise du projet. Le site du Parc des Buttes-Chaumont, Paris 19ème, se trouve à 4,5 km.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude géotechnique type G2 réalisée en janvier 2019 a permis d'évaluer le niveau statique de la nappe entre 40,0 et 41,0 NGF (de 5 à 7 m du terrain naturel) Pour un projet sur un niveau de sous-sol, les terrassements ne recouperont pas à priori le niveau de la nappe. Une étude NPHE sera tout de même réalisée au printemps 2019. Voir annexe volontaire 8
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pour un projet sur un niveau de sous-sol, les terrassements ne recouperont pas à priori le niveau de la nappe. Une NPHE sera tout de même réalisée au printemps 2019. Voir annexe volontaire 8
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les excédents potentiels correspondent aux déblais liés à la démolition des bâtiments existants et l'excavation des terres. Un diagnostic des déchets de démolition est d'ores et déjà commandé et sera réalisé en avril 2019.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet consommera des matériaux de construction.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En l'absence de richesse en matière de biodiversité sur le site d'étude, le projet n'est pas à même de dénaturer ou de détériorer l'écologie du secteur.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun transfert écologique ne met en relation le site et la ZPS la plus proche.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'a pas d'influence sur les zones inondables, ou à risque, de la commune. Il n'intercepte aucun zonage à risque.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site s'inscrit au niveau d'un ancien site industriel, dont la vocation est d'accueillir des habitats et des activités. Aucun espace naturel, agricole ou forestier ne sera consommé par le projet.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est soumis au risque de transport de matières dangereuses sur la RD27 (rue de la déviation) ainsi que concernant le trafic fret sur la Grande Ceinture.  Il est également concerné par la présence aux abords de : - quelques installations ou anciennes installations (ICPE autorisation), - d'anciens sites pollués ou potentiellement pollués.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bobigny est concerné par les risques naturels suivants : - Mouvements de terrains dus au phénomène de retrait et de gonflement des argiles - le site est en zone d'aléa moyen - Mouvements de terrain dus à la présence d'anciennes carrières souterraines : le site n'est pas concerné. - Inondations par remontée de nappe. Le site est en zone de sensibilité faible/moyenne
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le site est potentiellement concerné par des risques sanitaires car il se trouve dans une zone anciennement industrielle. L'évaluation environnementale menée par SOLER en février 2019 propose une série de mesure de gestion (disposition constructive de ventilation, recouvrement ou excavation des terres polluées sur les zones paysagères) - Voir annexe volontaire 9. Le plan de gestion pour usage d'habitation est actuellement en cours.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet, par sa nature, générera des déplacements (allers-retours du domicile au travail) des usagers. Les stationnements sont prévus afin d'éviter l'encombrement de la voirie. La proximité de la ligne T1 de tramway et des lignes de bus incite à l'utilisation des transports en communs. Les nouvelles lignes TZEN (2020), Tram Express Nord (2023), GPE Ligne 15 Est (2025) viendront renforcer cette offre.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit en phase chantier.  Il est concerné par des nuisances sonores car il se situe le long de la RD27 (classée catégorie 3) et à proximité de la ligne de fret de la Grande Ceinture complémentaire (classée catégorie 1). Une notice acoustique a été élaborée en janvier 2019 pour déterminer les objectifs d'isolement de façades (voir annexe volontaire 10).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Situé le long d'une voie ferrée classée catégorie 1, le projet présente un risque de nuisance vibratoire (vibrations tactiles et bruit solidien) lors des passages de trains. Une étude vibratoire a été menée en janvier 2019 (voir annexe volontaire 11). Une solution d'isolation acoustique et vibratoire est envisagée.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La création de nouveaux logements sera accompagnée de nouvelles installations de sources lumineuses, notamment pour l'éclairage des espaces communs extérieurs.</p> <p>A noter toutefois que les activités industrielles étaient également source de nuisances lumineuses.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets engendrés sont faibles. Ils sont principalement de deux sortes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Émissions liées au chauffage des bâtiments,</li> <li>- Émissions liées au trafic généré et induit.</li> </ul>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le système de gestion des eaux pluviales projeté est un système de collecte / stockage / recyclage et évacuation étanche à la parcelle. Conformément au PLU de Bobigny, il est prévu de végétaliser 70 % de la superficie non occupée par les ouvrages techniques.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les déblais inertes / non inertes seront envoyés dans des installations de stockage adéquates.</li> </ul> <p>En phase d'exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les ordures ménagères (déchets non-dangereux) produites par les habitants seront collectées au sein de bornes d'apport et/ou locaux poubelles;</li> <li>- Les eaux usées seront dirigées vers le réseau communal suivant les recommandations du débit à respecter.</li> </ul>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par le périmètre de protection du bâtiment de "la bourse départementale du Travail" ainsi que celui du Cimetière Musulman de Bobigny inscrits au titre des Monuments Historiques. L'avis de l'ABF est obligatoire. Une réunion sera organisée prochainement.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet aura des incidences positives en permettant une offre de logement supplémentaire pour accueillir de nouveaux habitants sur la commune de Bobigny ce qui contribuera à la dynamique démographique de la région et permettra de répondre à la demande en logements de la région parisienne. De plus, il permettra de valoriser une friche industrielle.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Les impacts doivent être étudiés dans le contexte d'ensemble, impliquant différentes opérations d'aménagement à proximité :

- Bobigny cœur de ville (Centre commercial);
- Renouveau urbain en centre-ville
- Aménagement de l'ancienne gare de déportation
- ZAC de l'éco-cité

Les projets de transports doivent également être pris en compte :

- Les nouvelles lignes TZEN (2020), Tram Express Nord (2023), GPE Ligne 15 Est (2025) ;
- Nouveau pôle gare à proximité du site : DRANCY BOBIGNY

Les principaux impacts cumulés seront :

- l'augmentation du trafic routier;
- l'augmentation des consommations en énergie;
- le développement foncier diversifié,
- l'amélioration du cadre de vie.

Toutefois les impacts à long terme ne devraient pas être significatifs. Au contraire, ces projets permettront de densifier la zone et favoriser le report modal vers les transports en commun.

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Le pétitionnaire a anticipé la prise en charge des principaux enjeux environnementaux du site concernant essentiellement :

- La gestion des déchets amiantés en phase de démolition. Des diagnostics spécifiques ont été réalisés en 2013 (voir annexe volontaire 12). Un diagnostic de démolition sera réalisé en avril 2019. Il permettra de compléter le repérage de l'amiante et d'envisager un traitement conformément à la législation
- La gestion de la pollution du sous sol. L'évaluation environnementale réalisée par SOLER en février 2019 propose une série de mesures de gestion intégrées au projet de construction (annexe volontaire 9). Le plan de gestion pour usage d'habitat est actuellement en cours.
- La prise en compte du bruit et des vibration. Une étude acoustique et une étude vibratoire (voir annexes volontaires 10 et 11) ont été menées pour définir les mesures de protection.

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Nous estimons que le projet au "12 rue de la Déviation" ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact en raison notamment de la faible sensibilité du site (une friche industrielle en milieu urbain) et de la vocation du projet (uniquement résidentielle).

Le pétitionnaire s'engage cependant à entreprendre les mesures identifiées dans ce dossier.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe volontaire 7 : Synthèse des enjeux environnementaux du site, Annexe volontaire 8 : Étude G2 AVP, SOLER relative à la géotechnique, Annexe volontaire 9 : Évaluation environnementale, SOLER, février 2019, relative à la pollution des sols, Annexe volontaire 10 : Notice acoustique, ALTIA, janvier 2019, relative aux impacts et mesures de protection acoustique Annexe volontaire 11 : Étude vibratoire, ALTIA, janvier 2019, relative aux impacts et mesures de protection vibratoire, Annexe volontaire 12 : Diagnostic amiante, BTP Consultants, juin 2013, relatif à la présence d'amiante dans les bâtiments à démolir.

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

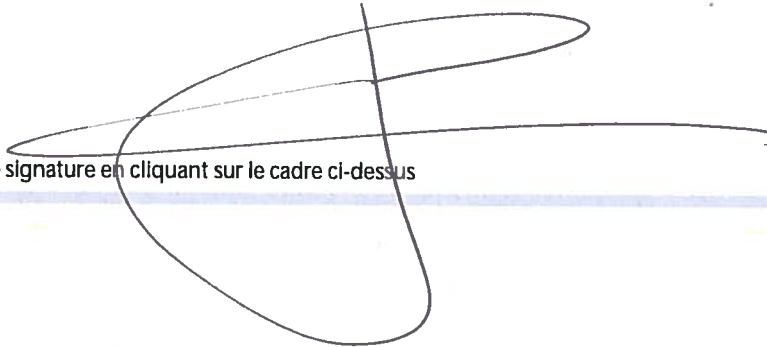
Paris

le,

21/02/19

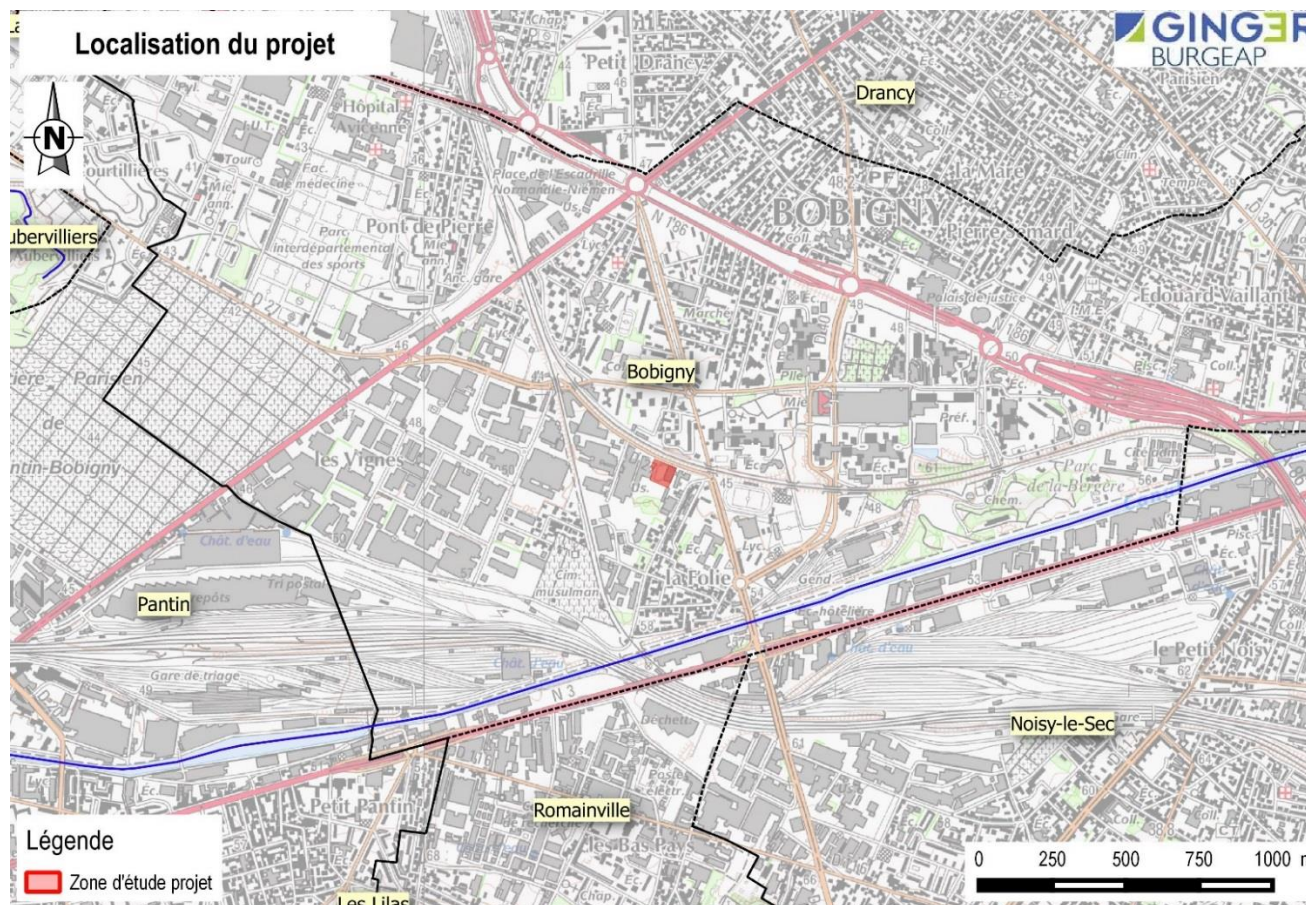
Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



## Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation du projet

Le plan de situation est proposé ci-après, suivant les préconisations d'échelle définies au sein du CERFA n°14734\*03.



**Figure 1 : Localisation du projet au 1/25 000**

Source : fond de plan Géoportail, annotations BURGEAP

### **Annexe obligatoire n°3 : Prises de vues du site et de ses abords**

Un repérage a été effectué sur place le **mercredi 13 février 2019**.

La figure ci-après localise les prises de vue du site du projet, présentées au fil des pages suivantes.



**Figure 2 : Localisation des prises de vue du site**

Fond de plan : photo aérienne Géoportail, annotations Burgeap



**Photographie 1 : Vue du site au croisement de la rue de la Déviation et de l'avenue Jean Jaurès**



**Photographie 2 : Vue du site depuis la rue Gallieni (derrière les bâtiments)**



**Photographie 3 : Vue depuis le Sud-Est du site- parking**



**Photographie 4 : Rue de la Déviation (vue depuis le site)**





**Photographie 5 : Vue des abords depuis la limite Sud du site**



**Photographie 6 : Limite Est du site : Séparation entre les parcelles 121 et 122**

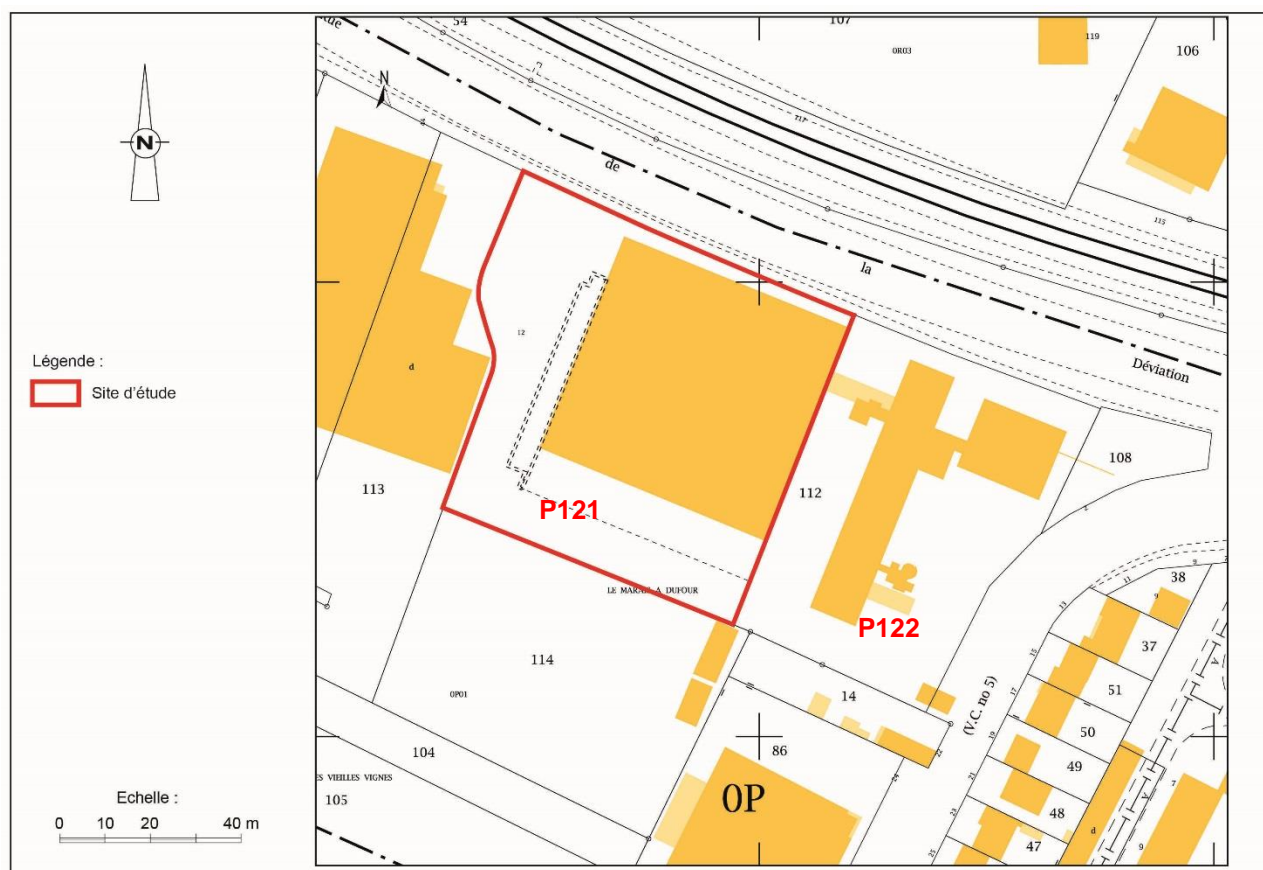


**Photographie 7 : Habitat individuel rue Gallieni**

## Annexe obligatoire n°4 : Présentation du projet

### ► Contexte

Le projet prend place sur la partie ouest d'une emprise anciennement utilisée par la société EURIDEP; elle correspond à une division parcellaire de l'ancienne parcelle cadastrale 112.



**Figure 3 : Localisation du projet sur la parcelle cadastrale – Sources BURGEAP**

Le secteur d'étude est implanté **à proximité du centre-ville de la commune de Bobigny**. Situé à 500 mètres de la station de tramway ligne T1 Libération et à 1,5 km du métro 5 Bobigny – Pablo Picasso, il est desservi également à proximité par différentes lignes de bus (301, 234, etc.)

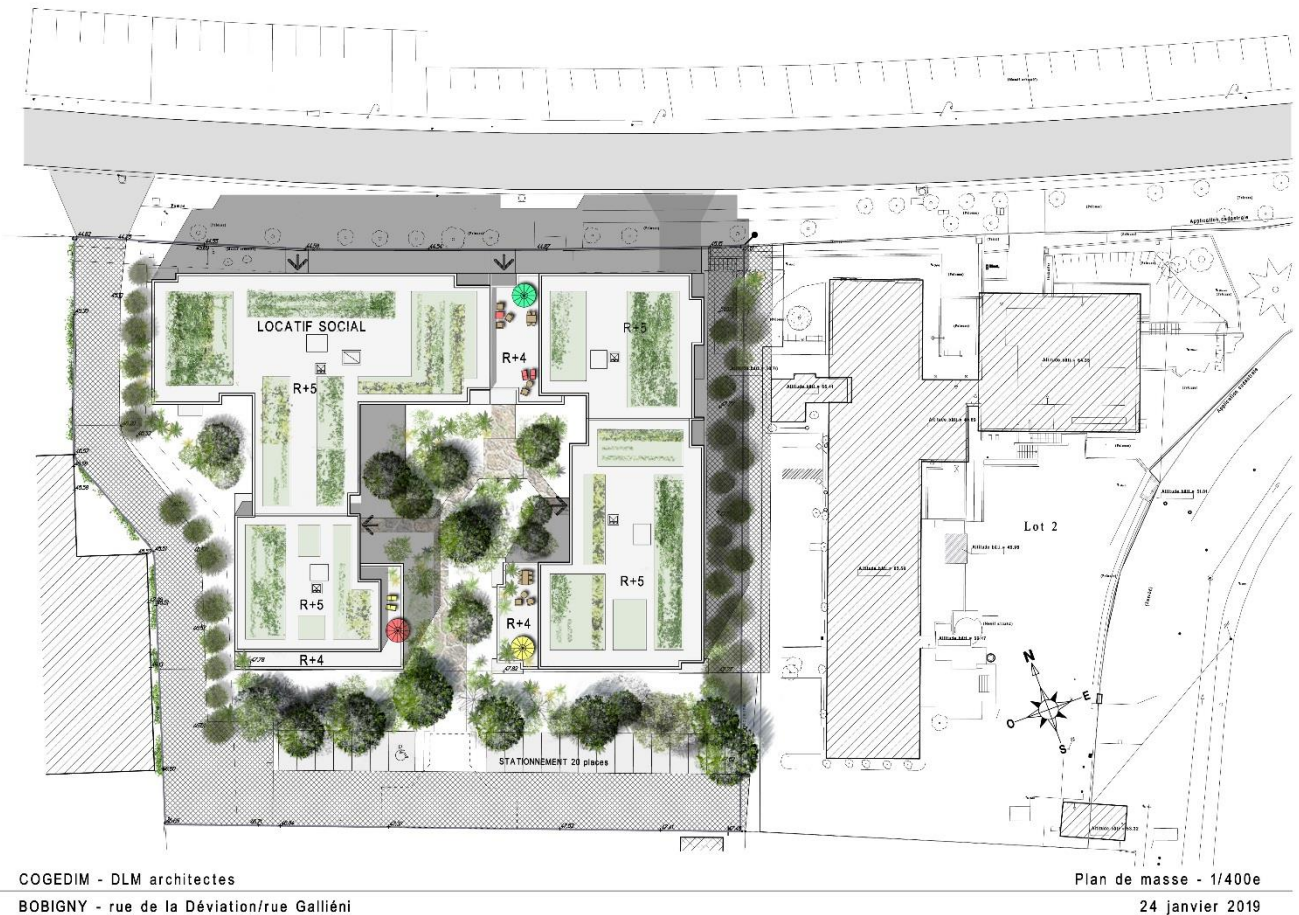
Le site du projet est délimité par la rue de la Déviation au Nord et par une voie privée à l'Est. Au Sud et à l'Ouest, le site est mitoyen à des propriétés privées.

Sur l'emprise du site, sont actuellement présents des anciens locaux administratifs d'une usine de fabrication de peinture (aujourd'hui fermée) ainsi qu'un parking extérieur.

### ► Programme

**La surface de plancher (SDP) totale créée par l'opération est d'environ 11 000 m<sup>2</sup> de SDP sur un terrain d'emprise de 5 650 m<sup>2</sup>.**

L'opération immobilière projetée prévoit la création de 180 logements (110 en accession et 70 logements sociaux).

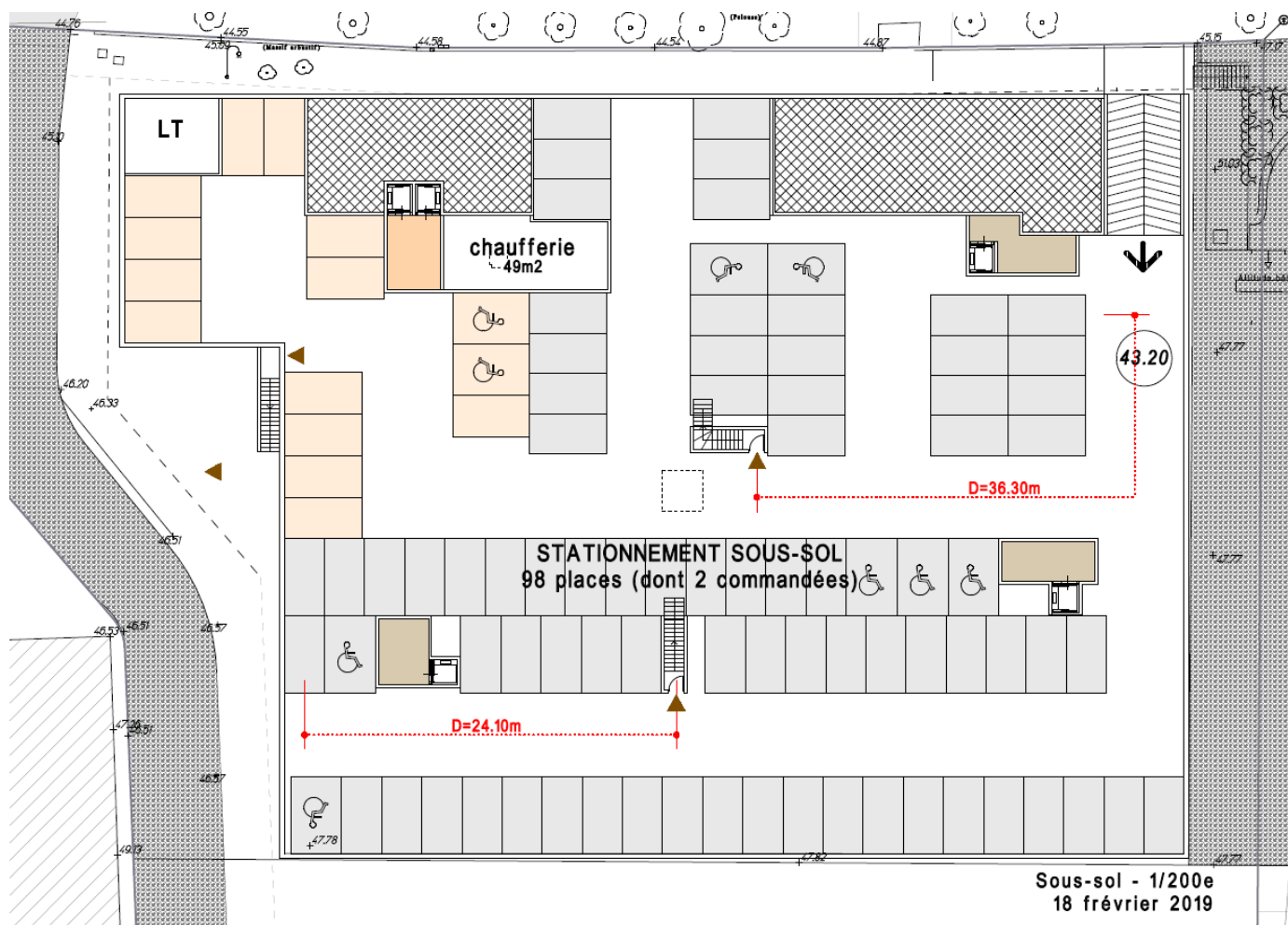


**Figure 4 : Plan de masse général du projet**

► **Stationnement**

Le projet comporte également la création de **118 places de stationnements** : 98 places en sous-sol et 20 places extérieures.

Les stationnements en sous-sols sont prévus sur un niveau de sous-sol.



**Figure 5 : Plan du sous-sol DLM Architectes**

### ► Planning

L'obtention du permis de construire est prévu en juin 2019 (en l'absence de réalisation d'évaluation environnementale du projet), le démarrage des travaux mi-décembre 2019.

### ► Accès

L'entrée principale se fera depuis la rue de la Déviation.

L'accès des voitures au parking souterrain se fera également depuis la rue de la Déviation.

### ► Démarche environnementale

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable pour laquelle des certifications environnementales sont visées :

- NF HABITAT et RT 2012 pour les logement en accession,
- NF HABITAT HQE RT 2012 -10% pour les logements sociaux.

### ► Travaux

Il s'agit d'un **chantier de construction d'immeubles en contexte urbain**, qui suivra les étapes classiques de la phase travaux (démolition des bâtiments existants, terrassements, excavations, nivellements, construction de nouveaux bâtiments, ...).

Le projet comportera la démolition préalable de la totalité des bâtiments existants sur l'emprise du projet (entrepôts et parking). Des diagnostics amiante ont été fait (cf. annexes). L'aménageur s'engagera à réaliser les diagnostics de déchets avant démolition qui seront nécessaires.

La phase de travaux démarre mi-décembre 2019 pour une livraison au deuxième trimestre 2022.

## Annexe obligatoire n°5 : Présentation des abords du site

Le site du projet est actuellement occupé par **des bureaux désaffectés** voués à être démolis préalablement à la réalisation du projet. Une zone de parking à usage privatif est aussi recensée au droit du site.

Le site du projet se localise dans une **zone d'activité économique**: on trouve principalement des entreprises, des immeubles de bureaux ou d'anciennes usines désaffectées. Il s'agit d'un quartier en mutation. De l'autre côté de la voie ferrée plusieurs projets de construction de logements sont en cours et/ou à l'étude à court terme. A l'Est du site, rue Gallieni une zone d'habitat pavillonnaire.

Les abords du site sont localisés sur la figure ci-après.



**Figure 6 : Description des abords - BURGEAP**

## Annexe obligatoire n°6 : Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000

Le réseau « NATURA 2000 » s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé du dispositif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Ce réseau, mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

La carte en page suivante présente les entités du réseau NATURA 2000 les plus proches du site.

Il s'agit de la ZPS des « **Sites de Seine-Saint-Denis** » (code : FR1112013), dont les entités les plus proches du site se trouvent à environ

- **4,25 km de l'emplacement du projet pour l'ensemble des parcs Jean Moulin des Guilands (Bagnolet et Montreuil) ;**
- **5,5 km de l'emplacement du projet pour le Parc des Coteaux d'Avron à Neuilly-Plaisance.**

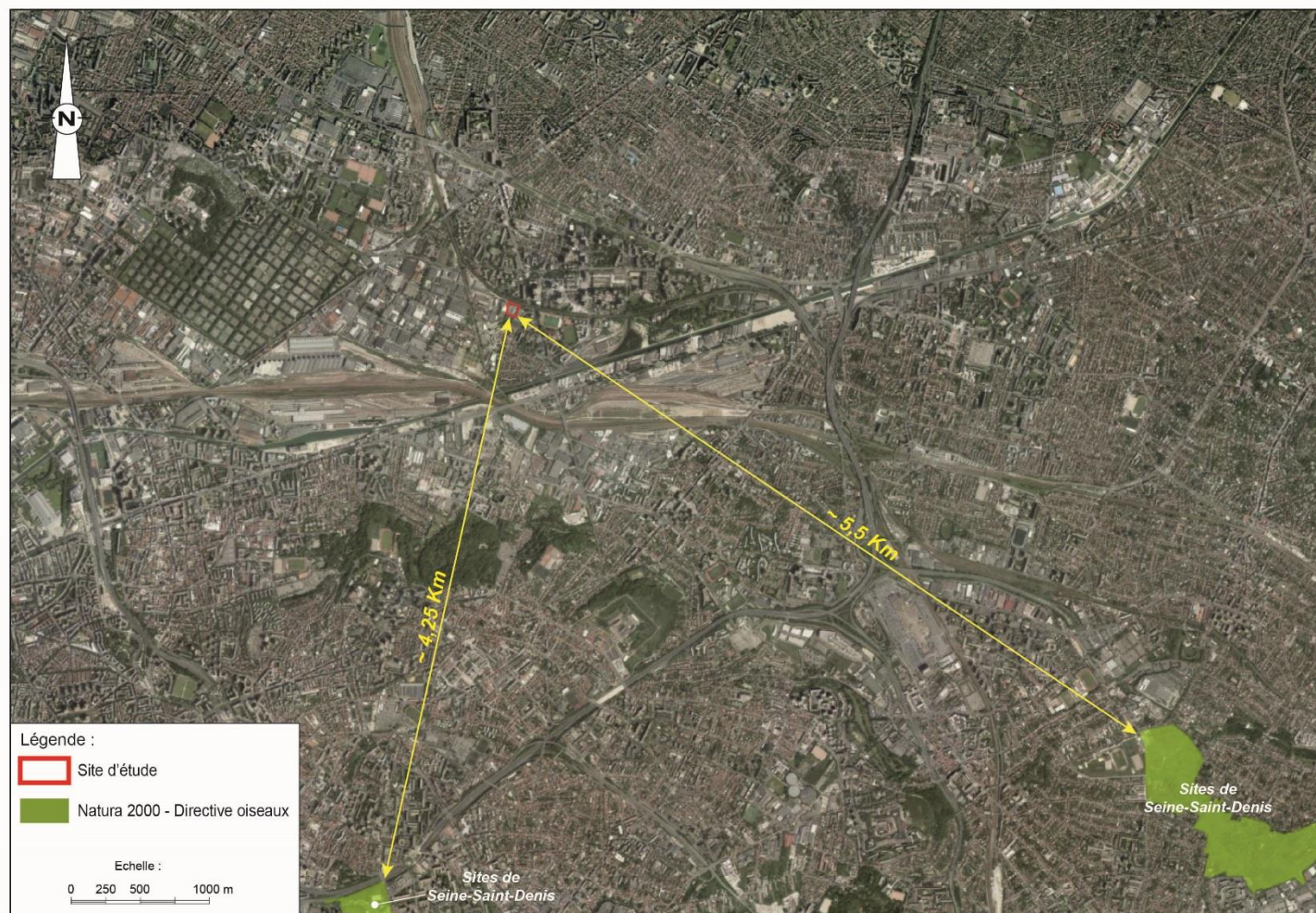
Ces espaces protégés accueillent une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain. Onze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département Seine-Saint-Denis, et quatre de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore et le Pic noir.

Le site du projet est situé en milieu urbain, en bordure de zone industrielle, accueillant des bâtiments industriels ainsi que des habitations. Ainsi, il n'est pas en mesure d'accueillir d'espèces visées par la directive, sa modification n'induit **aucune incidence** sur les intérêts visés par celle-ci.

**Il n'existe aucune connexion écologique fonctionnelle** entre ces sites Natura 2000 et le site du projet du fait de leur éloignement.

Les possibles interactions en termes de fonctionnalité avifaunistique sont négligeables, compte tenu du milieu urbanisé dans lequel le projet s'insère et de la **distance importante** des sites Natura 2000 (> 3,3 km).





**Figure 7 : Positionnement du projet par rapport au réseau Natura 2000 - BURGEAP**

Source : élaboration à partir de fond de plan Géoportail, annotations Burgeap